

**UMOWA**  
**SPRZEDAŻY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ**

zawarta w dniu.....2016 r. w ..... (dalej „**umowa**”) pomiędzy:

**Gminą Nysa, Ul. Kolejowa 15, kod pocztowy 48-300 Nysa, NIP 7532414579**  
reprezentowaną przez:  
**Burmistrza Nysy Pana Kordiana Kolbiarza**

w dalszej części umowy zwaną „**Sprzedającym**”,

**a**

- 2.** ..... z siedzibą w ....., .....Ul....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON: ....., kapitał zakładowy: ..... zł, reprezentowaną przez:

.....- .....,  
..... - .....,

którzy oświadczają, że są uprawnieni do łącznej reprezentacji powyższej spółki w zakresie niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w Krajowym Rejestrze Sądowym,

w dalszej części umowy zwaną „**Kupującym**”.

Sprzedający i Kupujący zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, osobno zaś „**Stroną**”.

**§1**  
**Przedmiot umowy**

Sprzedający sprzedaje Infrastrukturę Elektroenergetyczną, na którą składają się:

**1) ODDZIAŁOWA STACJA TRANSFORMATOROWA OST-1, w skład której wchodzi:**

- 2 szafy baterii kondensatorów unieczynnione,
  - tablica licznikowa z 18 licznikami (3szt liczników - czynne),
  - rozdzielnica 12 – połowa, 2 sekcyjna, z pojedynczym systemem szyn zbiorczych,
- Do stacji OST-1 przynależą także dwie komory transformatorowe nr 1 i 2;

**2) ODDZIAŁOWA STACJA TRANSFORMATOROWA OST-3**

Do wyposażenia stacji OST-3 należą:

- tablica licznikowa TPA w pomieszczeniu rozdzielni nN stacji OST-3 - 10szt liczników (5szt liczników czynnych, w tym 1szt rozliczeniowy dla Tr nr. 5),
- rozdzielnica nN typ ZMR,
- szafa baterii kondensatorów (unieczynniona),
- komora Transformatorowa Tr-5;

**3) ODDZIAŁOWA STACJA TRANSFORMATOROWA OST-4, w skład której wchodzi:**

- rozdzielnica nN – 24 połowa, 2-sekcyjna z pojedynczym systemem szyn zbiorczych,
  - dwie szafy baterii kondensatorów (unieczynnione),
  - tablica licznikowa w pomieszczeniu OST-4 rozdzielni nN (12szt. liczników, 4szt liczników- czynne w tym 2szt. rozliczeniowe dla Tr nr. 7 i Tr nr. 8);
- do stacji OST-4 przynależą także komory transformatorowe nr 7 i 8.

**4) KABLE ZASILAJĄCE, wg poniższego zestawienia:**

| Lp. | Skąd - Dokąd                            | Typ kabla                     | Ilość [szt] | Długość kabla [m] | Uwagi  |
|-----|---|-------------------------------|-------------|-------------------|--|
| 1.  | RWRS – OST-1                            | 3xHdAKX<br>120mm <sup>2</sup> | 2           | 90                |  |
| 2.  | RWRS – OST-4                            | 3xHdAKX<br>120mm <sup>2</sup> | 2           | 272               | 3 mufy kablowe na<br>160m trasy kabli<br>(dz. nr 17/3) |
| 3.  | RWRS – OST-3                            | 3xHdAKX<br>70mm <sup>2</sup>  | 1           | 550               |  |
| 4.  | OST-4 – OST-3<br>Zasilanie<br>rezerwowe | AKFtA<br>4x120mm <sup>2</sup> | 2           | 245               | Nie występują  |

zwaną dalej łącznie „**Infrastrukturą Elektroenergetyczną**”, która zaznaczona jest kolorem zielonym na rysunku stanowiącym **złącznik nr 1** do niniejszej umowy.

**§2**

**Oświadczenia Sprzedającego**

Sprzedający niniejszym oświadcza, że:

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków stron w zakresie sprzedaży przez Sprzedającego na rzecz Kupującego Infrastruktury Elektroenergetycznej.
2. Sprzedający oświadcza, że Infrastruktura Elektroenergetyczna przeznaczona jest na potrzeby zasilania w energię elektryczną terenu po byłej Fabryce FSO, zlokalizowanego przy ul. ....w .....Nysie, obejmującego działki nr ....., wpisane do księgi wieczystej o numerze ..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w....., ..... Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Nie została zawarta przez Sprzedającego żadna umowa sprzedaży Infrastruktury Elektroenergetycznej lub inna umowa z osobą trzecią, której skutkiem byłoby ograniczenie prawa do rozporządzenia Infrastrukturą Elektroenergetyczną lub jej składnikami przez Kupującego.
4. Nie istnieją żadne roszczenia osób trzecich do Infrastruktury Elektroenergetycznej, które wynikałyby ze zobowiązań zaciągniętych przez Sprzedającego wobec takich osób trzecich.
5. W stosunku do Infrastruktury Elektroenergetycznej nie przysługuje osobom trzecim ustanowione przez Sprzedającego prawo pierwokupu, odkupu ani inne roszczenia, które uniemożliwiałyby jej skuteczne zbycie, a które wynikałyby ze zobowiązań zaciągniętych przez Sprzedającego wobec takich osób trzecich.
6. Sprzedający oświadcza, że będzie posiadał wszelkie niezbędne pozwolenia zgody i upoważnienia wymagane do skutecznego zawarcia niniejszej umowy.
7. W związku z zawarciem niniejszej Umowy, Sprzedający zobowiązuje się nieodwołanie i bezwarunkowo wobec Kupującego do poniesienia wszelkiej odpowiedzialności, w tym odszkodowawczej, z tytułu szkody poniesionej przez Kupującego wskutek niezgodności oświadczeń złożonych przez Sprzedającego w ramach niniejszej Umowy z rzeczywistym stanem prawnym oraz wskutek niedochowania przez Sprzedającego jego zobowiązań wyrażonych w tych oświadczeniach.

### § 3 Oświadczenia Kupującego

Kupujący niniejszym oświadcza, że:

1. Kupujący prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie obrotu i dystrybucji energii elektrycznej, oraz że wystąpi do Urzędu Regulacji Energetyki o rozszerzenie obszaru koncesyjnego w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od daty nabycia Infrastruktury Elektroenergetycznej, celem pozyskania wszelkich wymaganych prawem decyzji (w tym w szczególności koncesji, licencji, zezwoleń, pozwoleń) właściwych organów, które uprawnią Kupującego do prowadzenia działalności gospodarczej we wskazanym powyżej zakresie, oraz że będzie wykorzystywał Infrastrukturę Elektroenergetyczną zgodnie z jej przeznaczeniem tj. w szczególności w celu dostarczania na terenie nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 2 powyżej, energii elektrycznej zgodnie z zakresem swojej działalności gospodarczej.
2. W zakresie niniejszej umowy nie jest wymagana żadna zgoda organów Kupującego, a osoby podpisujące w imieniu Kupującego niniejszą umowę są należycie umocowane do jej wiążącego i skutecznego zawarcia. Kupujący oświadcza, że żadne inne pozwolenia, zgody ani upoważnienia nie są wymagane do skutecznego zawarcia przez Kupującego niniejszej umowy.
3. Posiada środki finansowe niezbędne dla zrealizowania transakcji objętej niniejszą umową oraz nie istnieją po stronie Kupującego żadne przeszkody prawne i faktyczne do wiążącego i skutecznego zawarcia niniejszej umowy.
4. W związku z zawarciem niniejszej Umowy, Kupujący zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo wobec Sprzedającego do poniesienia wszelkiej odpowiedzialności, w tym odszkodowawczej, z tytułu szkody poniesionej przez Sprzedającego wskutek niezgodności oświadczeń złożonych przez Kupującego w ramach niniejszej Umowy ze stanem rzeczywistym (faktycznym i prawnym) oraz wskutek niedochowania przez Kupującego jego zobowiązań wyrażonych w tych oświadczeniach.
5. Poniesie odpowiedzialność prawną i finansową za sprawne i bezpieczne funkcjonowanie Infrastruktury Elektroenergetycznej oraz zadba o rozwój i bieżącą konserwację systemu elektroenergetycznego.
6. Zapewni całodobowy dyżur dyspozytorski oraz pogotowia energetycznego, a także comiesięczny odczyt liczników w formie manualnej lub zdalnej.
7. Będzie wystawiał faktury i obciążał nimi odbiorców, a także prowadził należności windykacyjne.
8. Będzie przekazywał dane pomiarowe do wybranego przez klienta sprzedawcy energii elektrycznej oraz udostępni dane pomiarowe 15'(15-minutowe) swoich klientów, swoim klientom.
9. Będzie modernizował nabytą Infrastrukturę Elektroenergetyczną przejętą infrastrukturę elektroenergetyczną na swój koszt i własnym staraniem.
10. Zobowiązuje się do prowadzenia całokształtu działalności związanej z dystrybucją i obrotem energii elektrycznej zgodnie z wymogami koncesyjnymi.
11. Stosował będzie niskie taryfowe koszty przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz taryfy dystrybucyjne nie gorsze lub takie same jak np. Tauron Dystrybucja.
12. Zapewni szybką ścieżkę decyzyjności oraz krótki termin wydania warunków i przyłączenia do sieci.
13. Kupujący zapewnia, że posiada status Operatora Sieci Dystrybucyjnej (OSD) i wszystkim odbiorcom przyłączonym do swojej sieci gwarantuje swobodny dostęp do rynku energii i wybór dowolnego sprzedawcy energii w myśl zasady TPA (Third Party Access), dzięki to której odbiorcy końcowi mogą indywidualnie i swobodnie wybierać sprzedawcę energii, który zaoferuje najkorzystniejsze warunki sprzedaży, nadal korzystając z sieci energetycznej przedsiębiorstwa sieciowego (OSP lub OSD), z którym Klienci mają podpisane umowy przesyłowe lub dystrybucyjne.
14. Kupujący będzie indywidualnie podchodził do zamawianych mocy maksymalnych i będzie gotowy do podpisania umów z wieloma sprzedawcami energii tak aby możliwe było zmienianie sprzedawcy i korzystanie z pełnego rynku tj. co najmniej 5 umów GUD w okresie 12-stu miesięcy od podpisania niniejszej umowy.
15. Kupujący zobowiązuje się do każdorazowego przedstawiania planowanych parametrów eksploatacyjnych i czasu włączeń planowych oraz nieplanowanych, a także zasad i wysokości określania mocy „bezpiecznych”.

#### **§4 Sprzedaż**

1. Sprzedający sprzedaje, a Kupujący kupuje prawo własności ruchomości w postaci Infrastruktury Elektroenergetycznej szczegółowo opisanej w §1, za cenę określoną w § 5 poniżej.
2. Sprzedający (jako cedent) przeniesie na Kupującego (jako cesjonariusza) wszelkie uprawnienia przysługujące Sprzedającemu z tytułu rękoi i gwarancji jakości co do zbywanej Infrastruktury Elektroenergetycznej, o ile takie uprawnienia przysługują Sprzedającemu w dacie zawarcia umowy. Fakt ten wyczerpie wszelką odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękoi i gwarancji.

#### **§5 Cena**

1. Cena sprzedaży za Infrastrukturę Elektroenergetyczną wynosi ..... **PLN** (słownie: ..... złotych i 00/100), plus należny podatek VAT (dalej „Cena”).
2. Strony postanawiają, że płatność Ceny nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia oraz po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego Infrastruktury Elektroenergetycznej, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Sprzedającego faktury VAT. Płatność ceny nastąpi przelewem: w wysokości ..... PLN (słownie: ..... złotych i 00/100) plus należny podatek VAT. Szczegółowe dane do przelewu środków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostały wskazane w załączniku nr 3 do Umowy.
3. Zapłata przez Kupującego ceny, zgodnie z treścią ust. 2 powyżej oraz zgodnie z treścią załącznika nr 3 do umowy, wyczerpuje roszczenie Sprzedającego względem Kupującego o zapłatę ceny.
4. W przypadku gdy w przeciągu 3 lat od zawarcia niniejszej umowy moc zamówieniowa wyniesie kolejno: 1 MW - 2 MW to dodatkowo Kupujący zapłaci Gminie Nysa - 100 000,00 PLN netto (słownie: sto tysięcy złotych i 00/100) plus należny podatek VAT, a za każdy następny 1 MW - 50 000,00 PLN netto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100) plus należny podatek VAT. Obecnie moc zamówieniowa wynosi 0,26 MW.

#### **§6 Wydanie przedmiotu umowy**

1. Strony zgodnie oświadczają, że wydanie Infrastruktury Elektroenergetycznej przez Sprzedającego na rzecz Kupującego nastąpi po zawarciu niniejszej umowy na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego, sporządzonego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zawarcia niniejszej umowy.
2. Kupujący, w dacie wskazanej w ust. 1 powyżej, zobowiązuje się do protokolarnego odbioru od Sprzedającego Infrastruktury Elektroenergetycznej.
3. Z chwilą protokolarnego wydania Kupującemu Infrastruktury Elektroenergetycznej, na Kupującego przejdą wszelkie prawa, obowiązki, ciężary i korzyści związane z nabytą Infrastrukturą Elektroenergetyczną.

#### **§ 7 Służebność przesyłu**

1. Sprzedający zobowiąże się do ustanowienia na nieruchomości, opisanej w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, służebności przesyłu, zgodnie z projektem aktu notarialnego ustanowienia służebności przesyłu, będącym **załącznikiem nr 2** do niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że Sprzedający dokona ustanowienia służebności w dniu zawarcia Umowy Sprzedaży Infrastruktury Elektroenergetycznej o której mowa w §4. Czynność opisana w ust.1 powyżej jest warunkiem koniecznym do podpisania Umowy Sprzedaży Infrastruktury Elektroenergetycznej.

**§ 8**  
**Adresy do doręczeń**

1. Wszelkie zawiadomienia, uzgodnienia, informacje i inne dokumenty wymagane zgodnie z treścią umowy, powinny być sporządzane pisemnie i przekazywane drugiej Stronie listem poleconym lub pocztą kurierską na adresy siedzib Stron podane w komparycji umowy, a w wypadkach wyraźnie przewidzianych w umowie, faksem lub pocztą elektroniczną na następujące adresy lub numery:

Korespondencja Sprzedającego do Kupującego powinna być kierowana na adres:  
e-mail: ....., oraz ..... ul. ...., ..... .....

Korespondencja Kupującego do Sprzedającego powinna być kierowana na adres:  
e-mail: ..... oraz na adres: ..... ul....., ..... .....

Osoby wskazane do kontaktu w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy:

Ze strony Kupującego:

**Pan** ....., e-mail: ..... tel. ...., fax: .....

Ze strony Sprzedającego:

**Pan** ....., e-mail: ..... tel. ....,

2. W przypadku jakiegokolwiek zmiany adresów lub numerów dla doręczeń lub osób do kontaktu, Strona zmieniająca adres lub numer do doręczeń lub osobę do kontaktu zobowiązana jest do natychmiastowego poinformowania drugiej Strony o takiej zmianie. Zmiana adresu oraz numeru do doręczeń wywiera skutek w stosunku do drugiej Strony od dnia jej skutecznego poinformowania.
3. Zmiany adresów lub numerów dla doręczeń w całości lub w części nie stanowią zmiany umowy.

**§ 9**  
**Postanowienia końcowe**

1. Gdyby którykolwiek z zapisów niniejszej umowy okazał się nieważny lub bezskuteczny, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałych jej postanowień. Wówczas Strony dojdą do porozumienia w sprawie zapisu, który stał się nieważny lub bezskuteczny z zachowaniem intencji Stron, którą wyrażało dane postanowienie.
2. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają zgody Stron oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Żadna ze Stron nie może bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony przenosić praw wynikających z niniejszej Umowy na inne osoby, z wyjątkiem podmiotów powiązanych ze Sprzedającym lub podmiotów powiązanych z Kupującym.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Sprzedającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Wszystkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

.....  
**Sprzedający**

.....  
**Kupujący**

Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1: Rysunek z zaznaczeniem infrastruktury wchodzącej w przedmiot niniejszej umowy.
- Załącznik nr 2: Projekt Umowy Służebności Przesyłu
- Załącznik nr 3: Dane do przelewu
- Załącznik nr 4: Dokumenty Stron